# COMUNE DI SANTONE ALL'ORIGINALE DIGITALE **VAL DI PESA**

Provincia di Firenze



PIANO DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE

# STATO ATTUALE

CONSISTENZA FABBRICATI ED ANNESSI

Polo Aziendale "II Torriano"

scala: 1:2000/200

data: luglio 2022

aggiornamento: 01

ATTUALE

il Tecnico

50131 Firenze - Viale dei Mille, 103 tel/fax 055/283041 mail: federico.franci@libero.it Arch. Federico Franci

di Francesco Rossi Ferrini

50026 San Casciano V. di Pesa - Via di Collina, 8 società agricola in nome collettivo Azienda Agricola "Il Torriano"

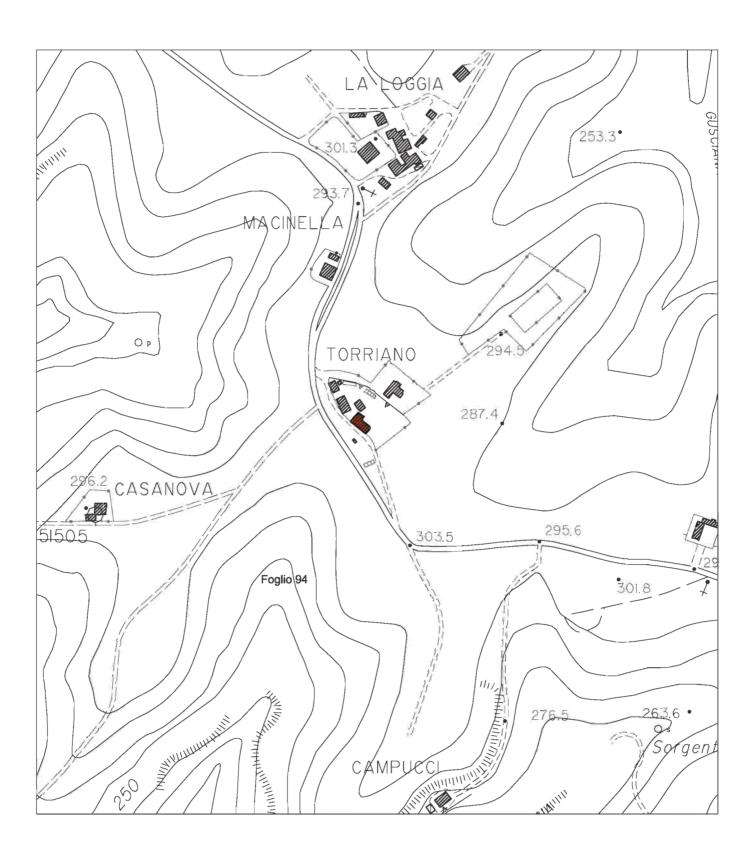
la Proprietà

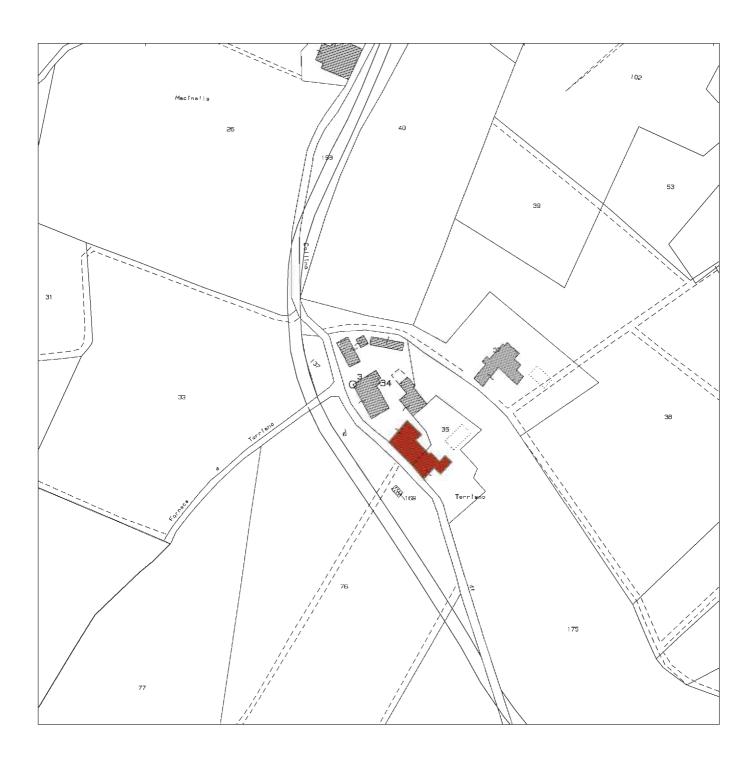
Arch. Vito Palma

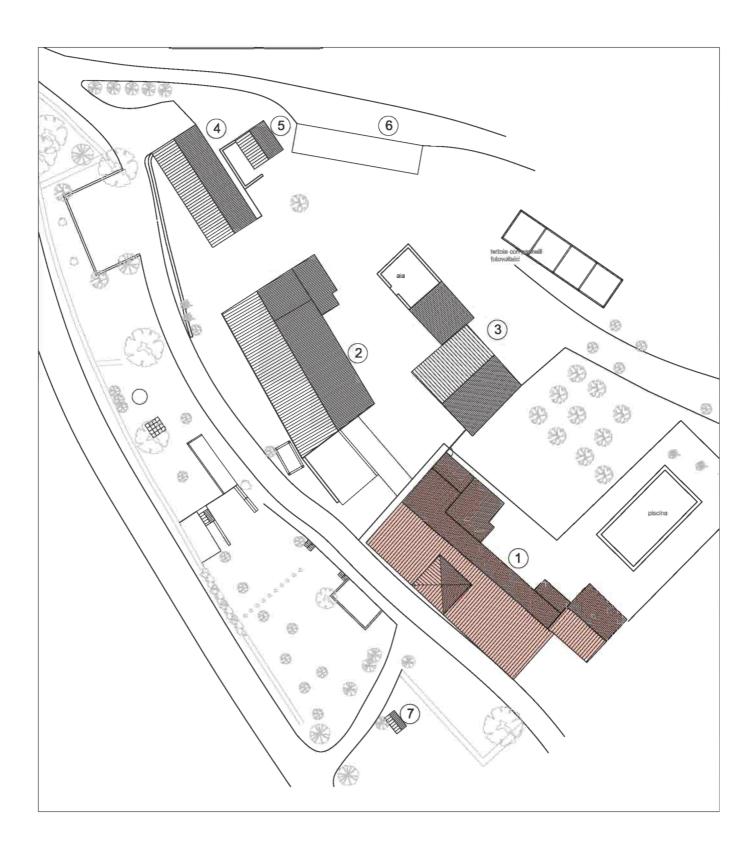
tel/fax 055/283041 mail: vitopalma@tin.it 50134 Firenze - Via G. Barbera, 5

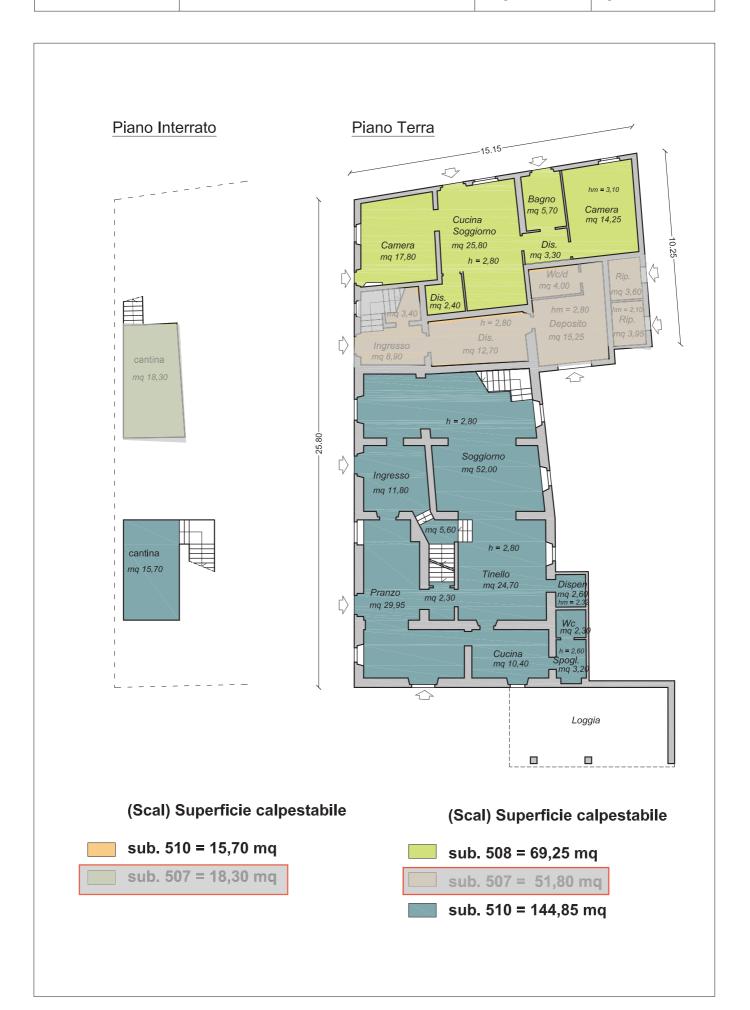
# ABITAZIONI RURALI

Scheda nº 1	Planimetria C.T.R.	scala 1/5000	Foglio 82	particella 34 - 35
-------------	--------------------	--------------	-----------	--------------------

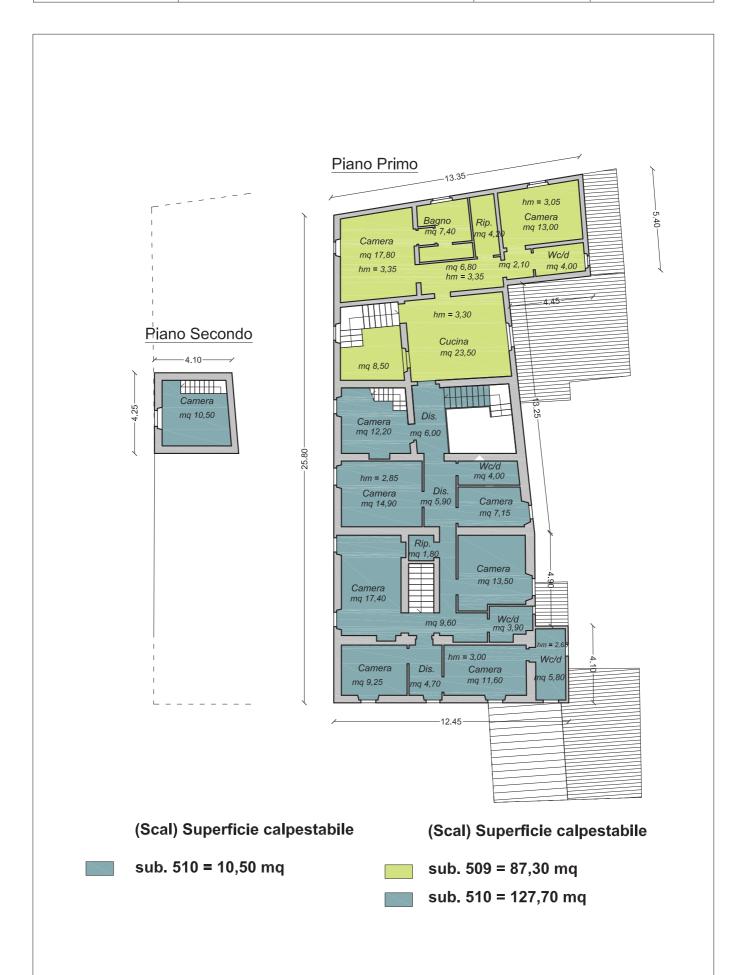




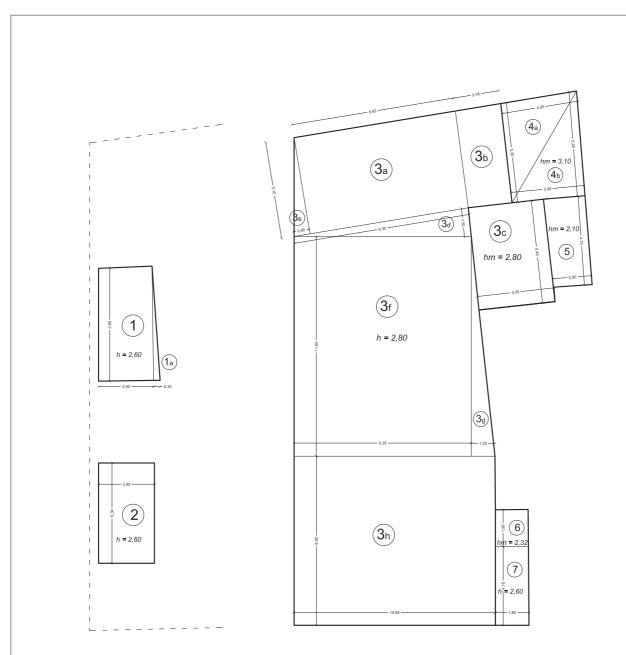




Scheda n° 1 Pianta P1 scala 1/200 Foglio 82 particella 34



Scheda n° 1 schema volumi PT scala 1/200 Foglio 82



### **PIANO INTERRATO**

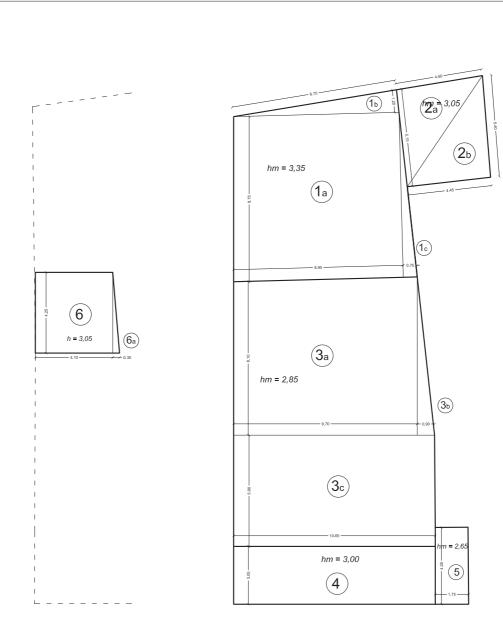
### **PIANO TERRA**

### PIANO INTERRATO

1) 5,95 x 2.90 = mq 17,25 x 2,60 h = 44,86 mc 1a) 5,95 x 0,35 : 2 = mq 1,04 x 2,60 h = 2,70 mc 2) 5,30 x 2,95 = mq 15,63 x 2,30 h = 35,96 mc Totale = 83,52 mc

### **PIANO TERRA** = mq 44,54 x 2,80 h 3a) 5,15 x 8,65 = 124,73 mc 3b) 5,15 x 2,45 = mq 12,63 x 2,80 h 35,37 mc 3c) 5,45 x 4,05 = mq 22,07 x 2,80 hm = 61,80 mc 3d) $5,15 \times 0,85:2 = mq$ 2,18 x 2,80 h 6,12 mc 3e) $9,35 \times 1,55 : 2 = mq$ 7,24 x 2,80 h 20,80 mc 3f) 11,65 x 9,35 = mq 108,92 x 2,80 h = 304,99 mc $3g)11,65 \times 1,25 : 2 = mq$ 7,28 x 2,80 h 20,38 mc 3h)10,65 x 8,95 = mq 95,31 x 2,80 h = 269,75 mc 4a) 5,30 x 4,05 : 2 = mq 10,73 x 3,10 h 33,27 mc 4b) $5,55 \times 3,90 : 2 = mq 10,80 \times 3,10 h$ = 33,54 mc 5) 4,70 x 2,00 = mq 9,40 x 2,10 hm = 19,74 mc 9,23 mc 6) 1,95 x 1,80 = mq 3,51 x 2,63 hm = = 19,89 mc 7) 4,25 x 1,80 = mq 7,65 x 2,60 hm Totale = 959,61 mc

Scheda n° 1 schema volumi P1 scala 1/200 Foglio 82 particella 34



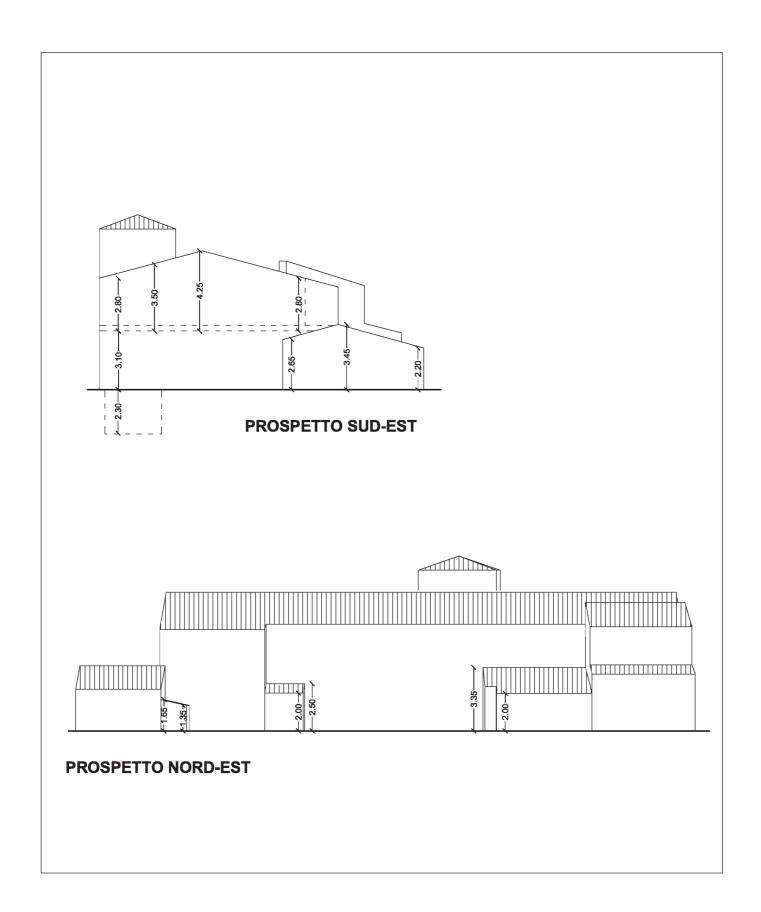
### **PIANO SECONDO**

### **PIANO PRIMO**

### PIANO SECONDO

### PIANO PRIMO

```
1a) 8,95 \times 8,75 = mq
                             78,31 x 3,35 hm
                                               = 258,43 mc
     8,95 x 1,20 : 2 = mq
                                                = 17,88 mc
1b)
                              5,37 x 3,35 hm
1c)
     8,75 \times 0,75 : 2 = mq
                              3,28 \times 3,35 \text{ hm} = 10,99 \text{ mc}
                             11,86 \times 3,05 \text{ hm} = 36,19 \text{ mc}
2a)
     5,16 x 4,60 : 2 = mq
2b)
     5,40 x 4,45 : 2 = mq
                             12,01 x 3,05 hm
                                                = 36,64 mc
                                                = 223,92 mc
      9,70 \times 8,10 = mq
                             78,57 x 2,85 hm
3a)
      8,10 \times 0,90 : 2 = mq
                              3,64 x 2,85 hm
                                                = 10,38 mc
                    = mq
3c)
     10,65 x 5,90
                             62,83 x 2,85 hm
                                                = 179,07 mc
4)
      10,65 x 3,05
                     = mq
                             32,48 x 3,00 hm
                                                = 97,44 mc
5)
       4,05 x 1,75
                     = mq
                             7,08 x 2,65 hm
                                                 = 18,78 mc
                                                = 889,72 mc
      Totale
```



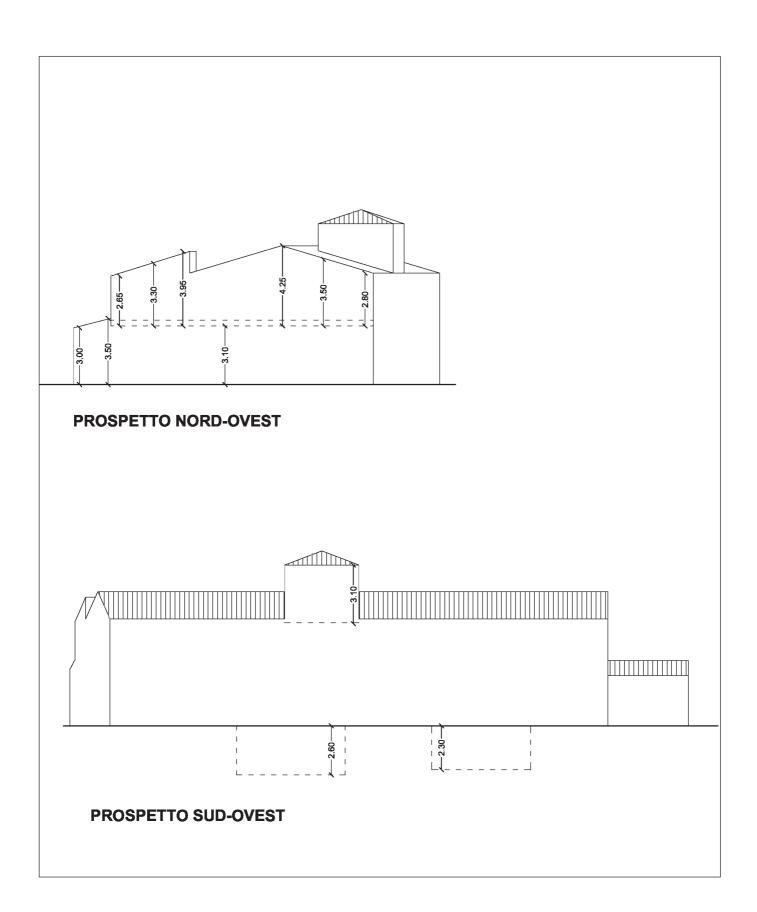




Foto prospetto Sud-Ovest

Foto prospetto Nord-Est

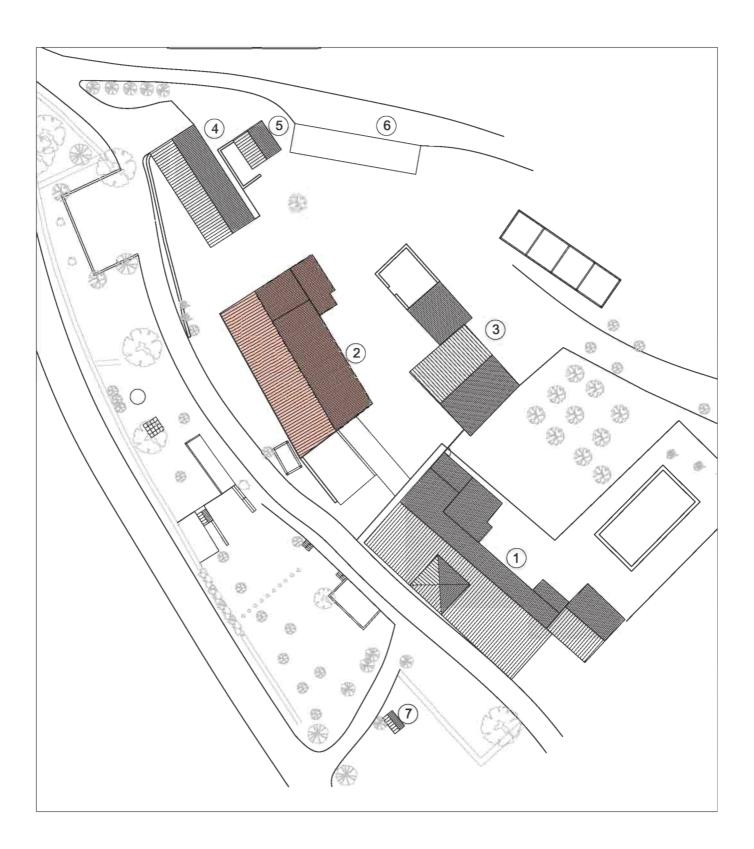
Scheda n° 1 Foto Foglio 82 particella 34 - 35



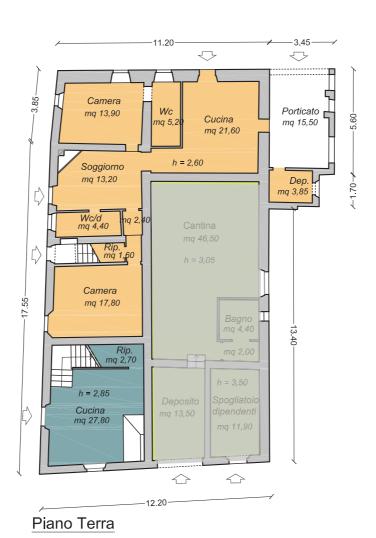
Prospetto Sud-Est

# Prospetto Nord-Ovest





Scheda n° 2 Pianta PT scala 1/200 Foglio 82 particella 34



# (Scal) Superficie calpestabile

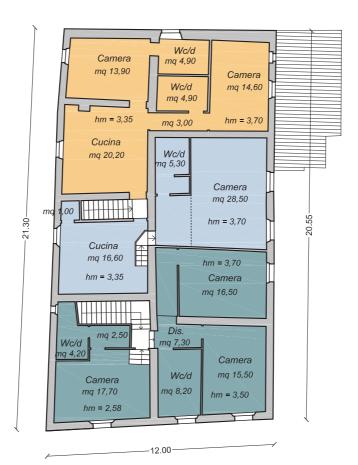
sub. 513 = 82,35 mq

sub. 507 = 78,30 mq

sub. 515 = 27,80 mq

Scheda n° 2 Pianta P1 scala 1/200 Foglio 82 particella 34





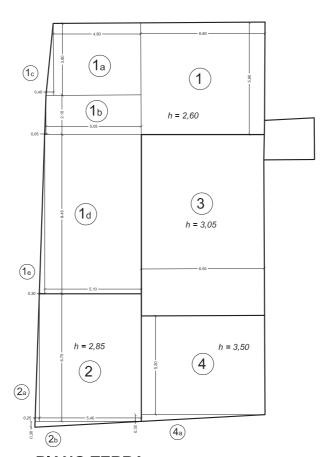
Piano Primo

# (Scal) Superficie calpestabile

sub. 514 = 61,50 mq

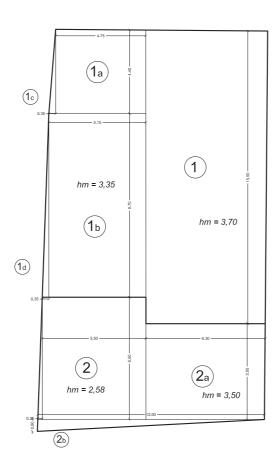
sub. 5 = 51,40 mq

sub. 515 = 71,90 mq



### **PIANO TERRA**

### PIANO TERRA $= mq 38,94 \times 2,60 h = 101,24 mc$ 1) 6,60 x 5,90 = mq 17,48 x 2,60 h = 1a) 4,60 x 3,80 45,44 mc 1b) 5,05 x 2,10 = mq 10,60 x 2,60 h = 27,57 mc 1c) 3,80 x 0,40 : 2 = mq 7,60 x 2,60 h = 19,76 mc 1d) 8,45 x 5,10 = mq 43,09 x 2,60 h = 112,04 mc 1e) 8,45 x 0,30 : 2 = mq 1,26 x 2,60 h = 2) 6,75 x 5,40 = mq 36,45 x 2,85 h = 3,29 mc 103,88 mc 2a) 6,75 x 0,25 : 2 = mq 0,84 x 2,85 h = 2,40 mc 2b) 5,40 x 0,30 : 2 = mq 0,81 x 2,85 h = 2,30 mc 3) $9,60 \times 6,50 = mq 62,40 \times 3,05 h = 190,32 mc$ 4) 6,50 x 5,20 = mq 33,80 x 3,50 h = 118,30 mc 4a) 6,50 x 0,35 : 2 = mq 1,62 x 3,50 h = 5,68 m Totale 735,22 mc



### **PIANO PRIMO**

### PIANO PRIMO

```
1) 15,50 x 6,30
                     = mq 97,65 \times 3,70 \text{ hm} = 361,30 \text{ mc}
1a) 4,75 x 4,40
                     = mq 20,90 \times 3,35 hm =
                                                     70,01 mc
1b) 9,70 x 5,15
                     = mq 49,95 \times 3,35 \text{ hm} =
                                                     167,34 mc
1c) 4,40 \times 0,35 : 2 = mq \quad 0,77 \times 3,35 \text{ hm} =
                                                       2,57 mc
1d) 9,70 \times 0,35 : 2 = mq 1,69 \times 3,35 \text{ hm} =
                                                       5,68 mc
                   = mq 37,75 x 2,58 hm =
2) 6,50 x 5,50
                                                      92,23 mc
2a) 6,30 x 5,05
                    = mq 31,50 \times 3,50 \text{ hm} =
                                                     110,25 mc
2b)12,00 \times 0,60 : 2 = mq 3,60 \times 3,50 \text{ hm} =
                                                       12,60 mc
     Totale
                                                     821,98 mc
```

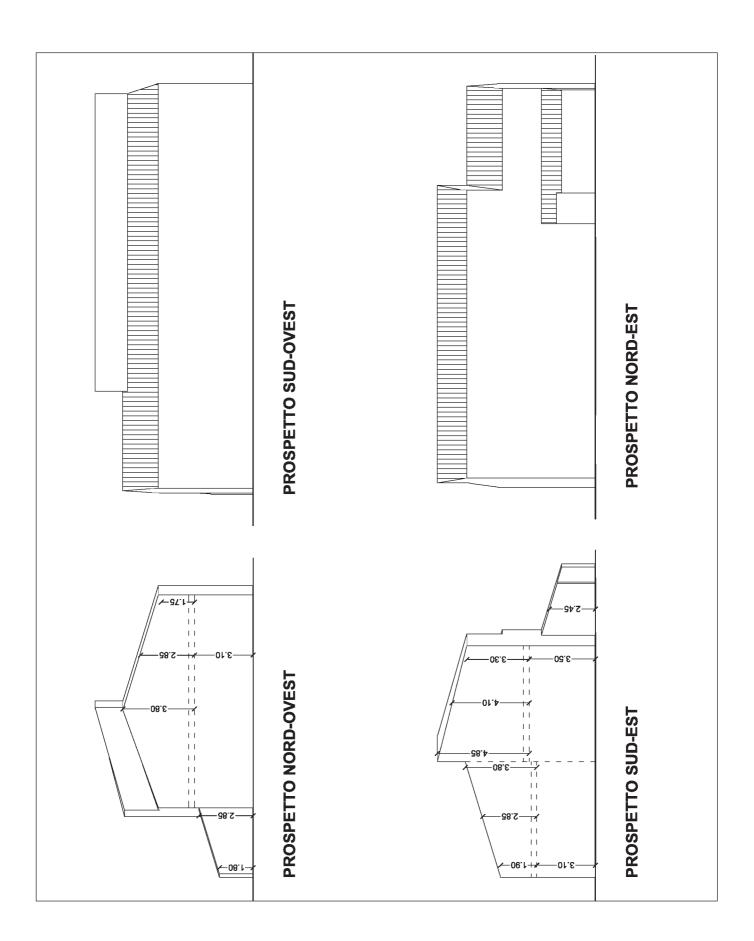




Foto prospetto Sud-Ovest

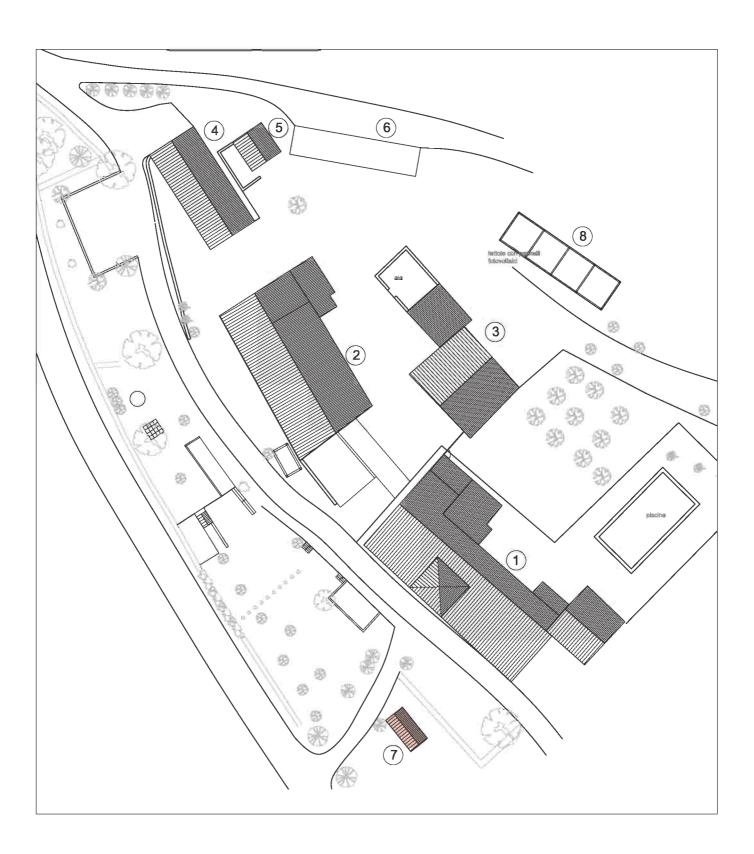


Scheda n° 2 Foto Foglio 82 particella 34

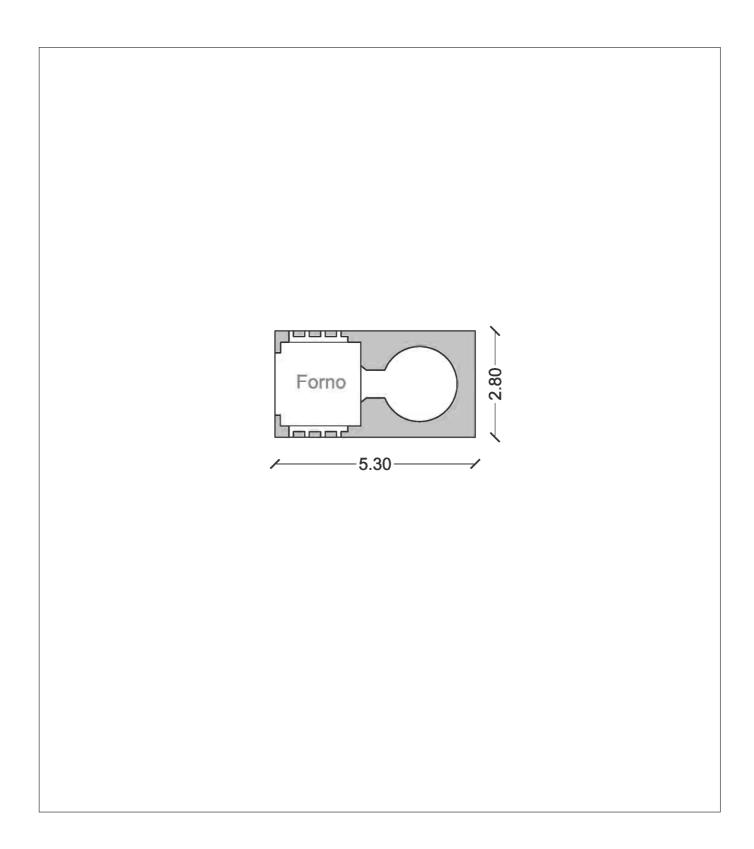


Prospetto Nord-Ovest Prospetto Sud-Est

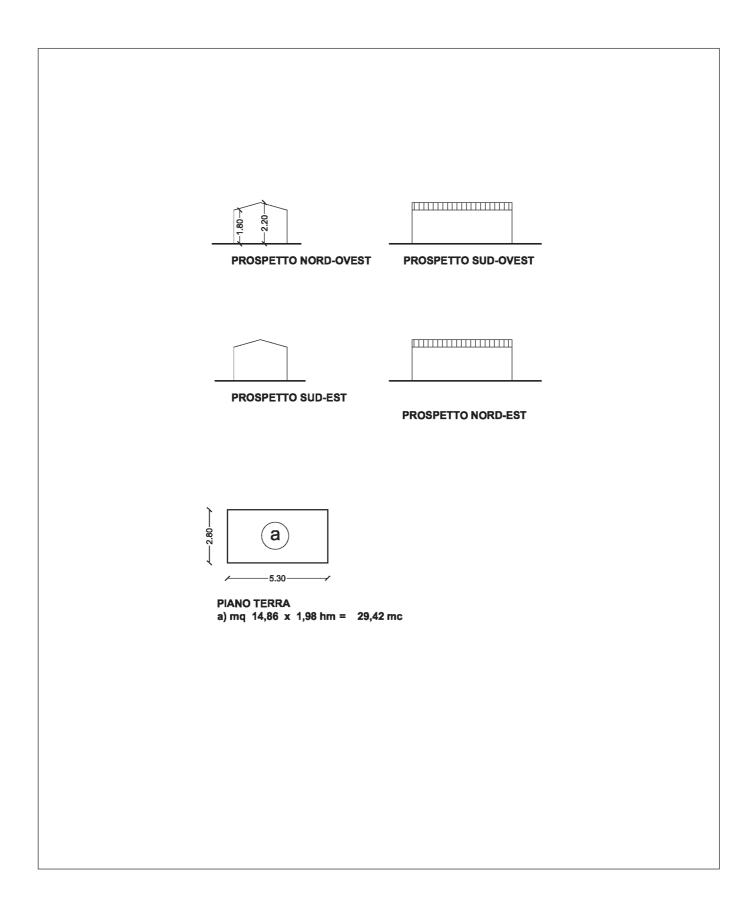




Scheda nº 7	Pianta PT	scala 1/100	Foglio 82	particella 169	
			_	_	



Scheda n° 7	Schema del volume PT	Foglio 82	particella 169
-------------	----------------------	-----------	----------------



Scheda n° 7 Foto Foglio 82 particella 169



Prospetto Nord-Ovest

# Prospetto Nord-Est



Scheda n° 7 Foto Foglio 82 particella 169



Prospetto Nord-Est

# TOTALE VOLUME ABITAZIONI RURALI

Edificio n. 1

1.822,87 mc

Edificio n. 2

1.242,90 mc

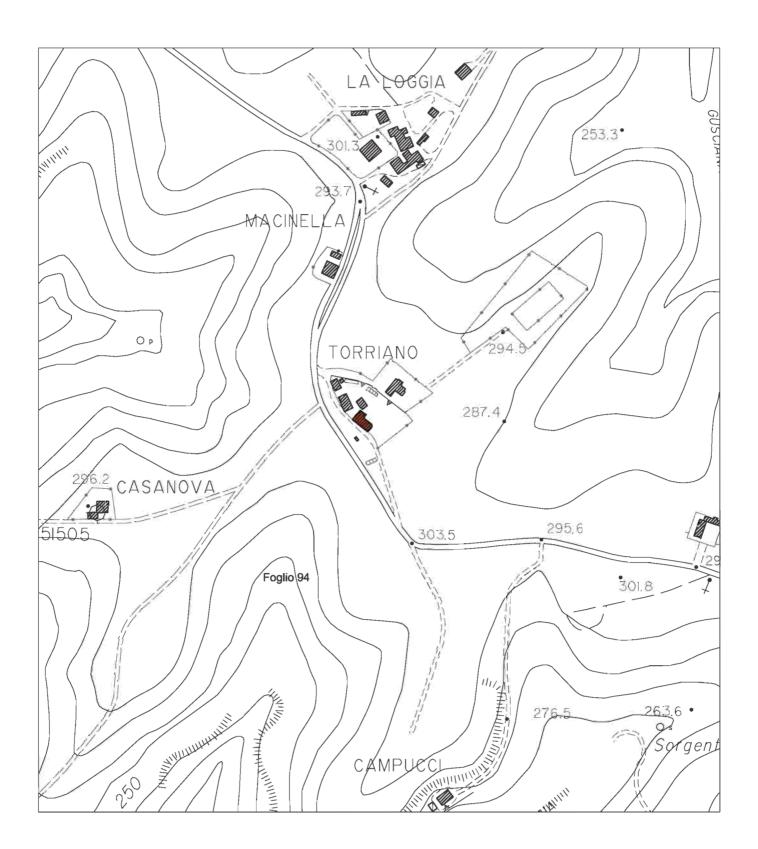
Edificio n. 5

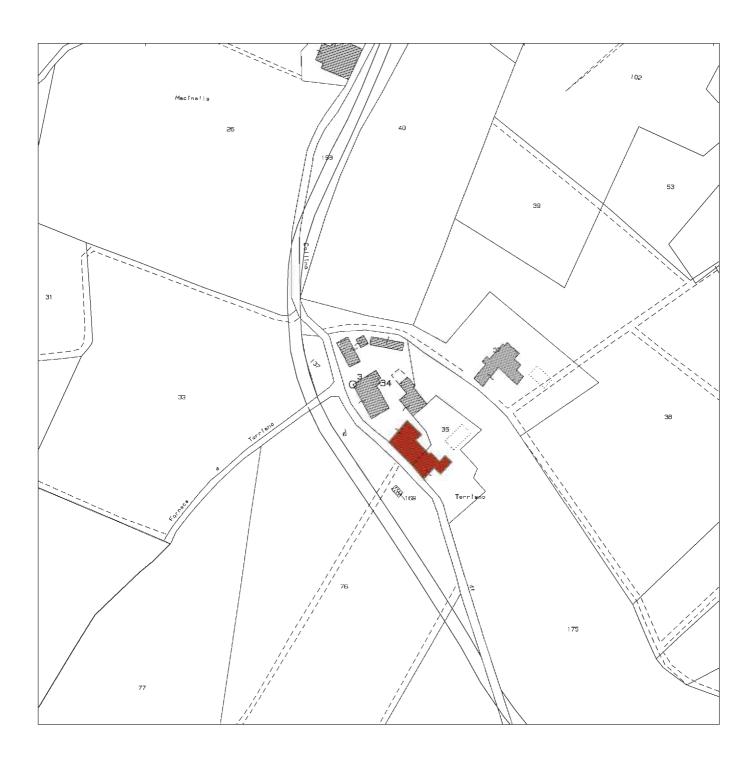
29,42 mc

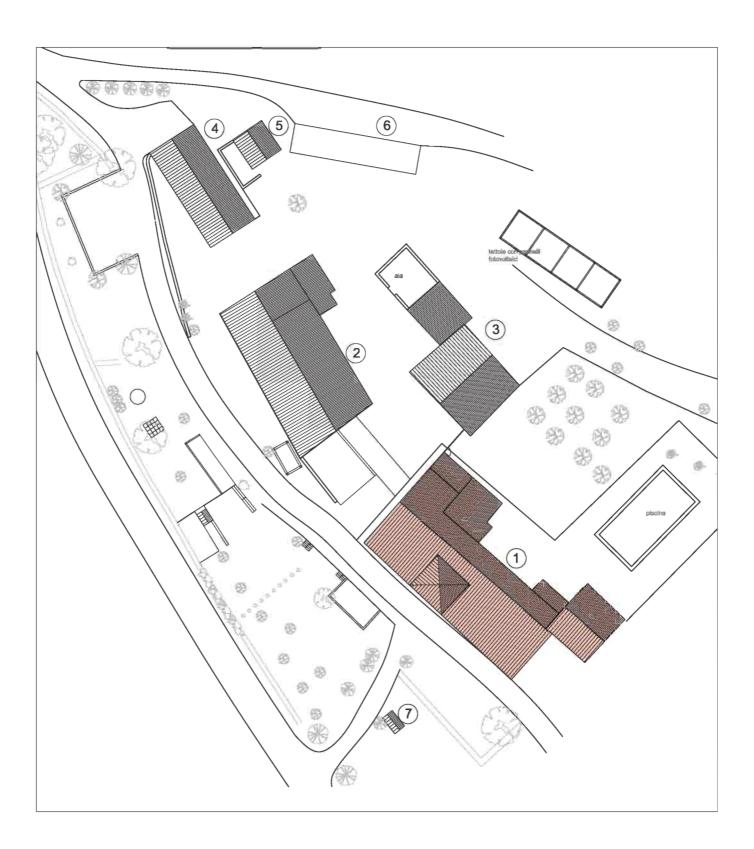
Totale volume abitazioni rurali 3.067,77 mc

# ANNESSI RURALI

Scheda n° 1	Planimetria C.T.R.	scala 1/5000	Foglio 82	particella 34 - 35
-------------	--------------------	--------------	-----------	--------------------



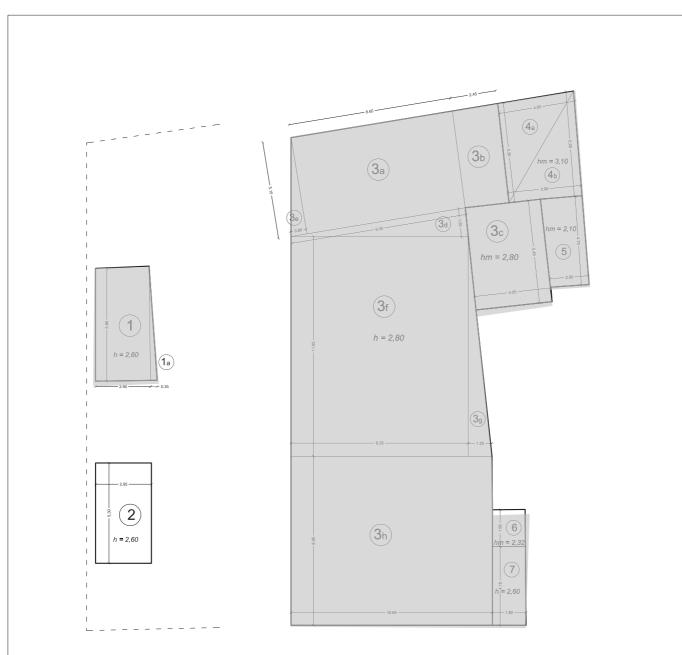




Scheda n° 1 Pianta PT scala 1/200 Foglio 82 particella 34



Scheda n° 1 schema volumi PT scala 1/200 Foglio 82



### **PIANO INTERRATO**

### **PIANO TERRA**

### PIANO INTERRATO

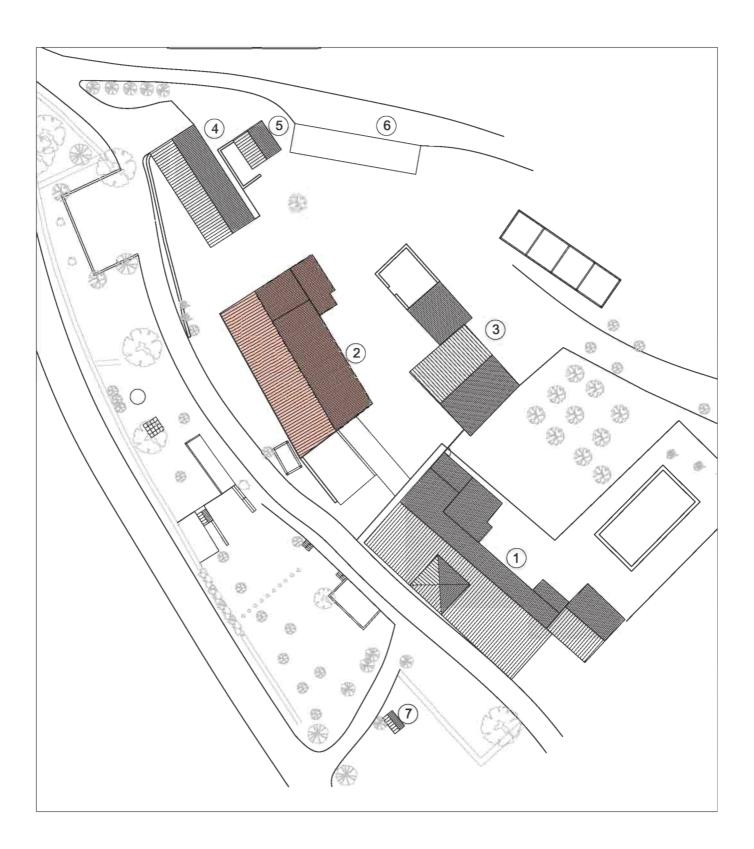
```
1) 5,95 \times 2.90 = mq 17,25 \times 2,60 \text{ h} = 44,86 \text{ mc}

1a) 5,95 \times 0,35 : 2 = \text{mq} 1,04 \times 2,60 \text{ h} = 2,70 \text{ mc}

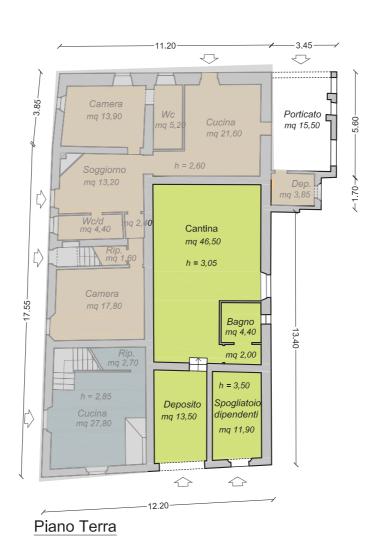
2) 5,30 \times 2,95 = mq 15,63 \times 2,30 \text{ h} = 35,96 \text{ mc}

Totale = 83,52 mc
```

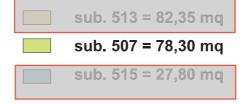
```
PIANO TERRA
                   = mq 44,54 \times 2,80 h = 124,73 mc
3a) 5,15 x 8,65
3b) 5,15 x 2,45
                   = mq 12,63 \times 2,80 h = 35,37 mc
3c) 5,45 x 4,05
                   = mq 22,07 \times 2,80 \text{ hm} = 61,80 \text{ mc}
                           2,18 x 2,80 h =
3d) 5,15 \times 0,85 : 2 = mq
                                                6,12 mc
3e) 9,35 \times 1,55 : 2 = mq
                           7,24 x 2,80 h
                                         = 20,80 mc
3f) 11,65 x 9,35
                   = mq 108,92 \times 2,80 h = 304,99 mc
3g)11,65 \times 1,25 : 2 = mq
                          7,28 x 2,80 h
                                               20,38 mc
                   = mq 95,31 x 2,80 h
                                           = 269,75 mc
3h)10,65 x 8,95
4a) 5,30 x 4,05 : 2 = mq 10,73 x 3,10 h
                                               33,27 mc
4b) 5,55 x 3,90 : 2 = mq 10,80 x 3,10 h
                                          =
                                               33,54 mc
               = mq
= mq
                          9,40 x 2,10 hm =
5) 4,70 x 2,00
                                               19,74 mc
6) 1,95 x 1,80
                           3,51 x 2,63 hm =
                                               9,23 mc
7) 4,25 x 1,80
                   = mq 7,65 \times 2,60 \text{ hm} = 19,89 \text{ mc}
      Totale
                                            = 959,61 mc
```

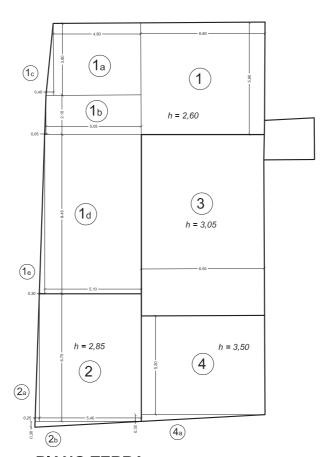


Scheda n° 2 Pianta PT scala 1/200 Foglio 82 particella 34



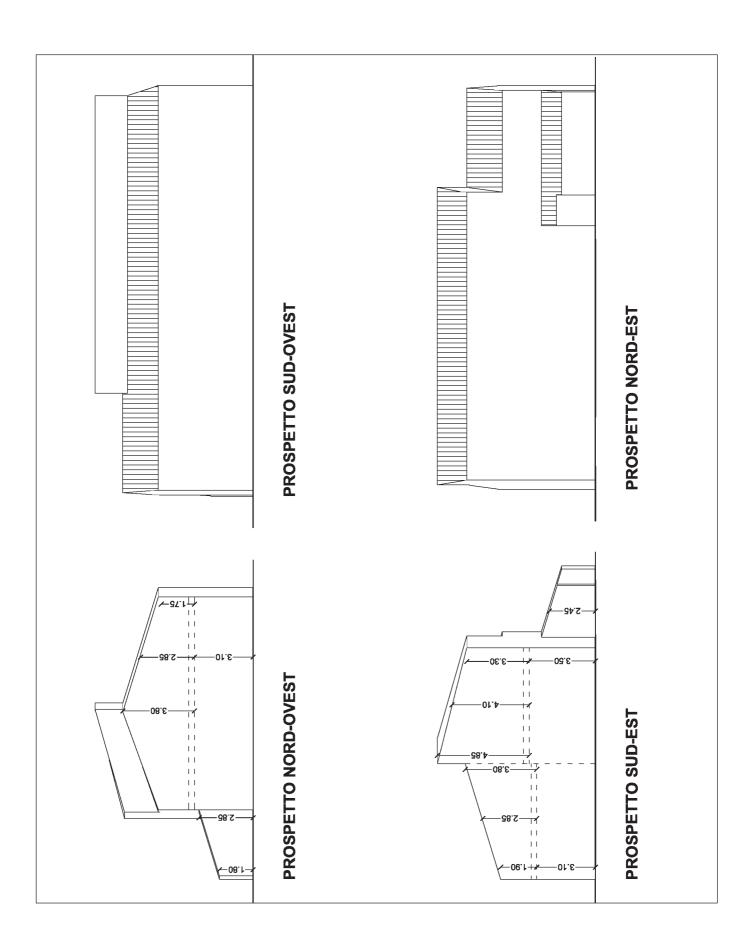
# (Scal) Superficie calpestabile





### **PIANO TERRA**

### PIANO TERRA $= mq 38,94 \times 2,60 h = 101,24 mc$ 1) 6,60 x 5,90 = mq 17,48 x 2,60 h = 1a) 4,60 x 3,80 45,44 mc 1b) 5,05 x 2,10 = mq 10,60 x 2,60 h = 27,57 mc 1c) 3,80 x 0,40 : 2 = mq 7,60 x 2,60 h = 19,76 mc 1d) 8,45 x 5,10 = mq 43,09 x 2,60 h = 112,04 mc 1e) 8,45 x 0,30 : 2 = mq 1,26 x 2,60 h = 2) 6,75 x 5,40 = mq 36,45 x 2,85 h = 3,29 mc 103,88 mc 2a) 6,75 x 0,25 : 2 = mq 0,84 x 2,85 h = 2,40 mc 2b) 5,40 x 0,30 : 2 = mq 0,81 x 2,85 h = 2,30 mc 3) $9,60 \times 6,50 = mq 62,40 \times 3,05 h = 190,32 mc$ 4) 6,50 x 5,20 = mq 33,80 x 3,50 h = 118,30 mc 4a) 6,50 x 0,35 : 2 = mq 1,62 x 3,50 h = 5,68 m Totale 735,22 mc

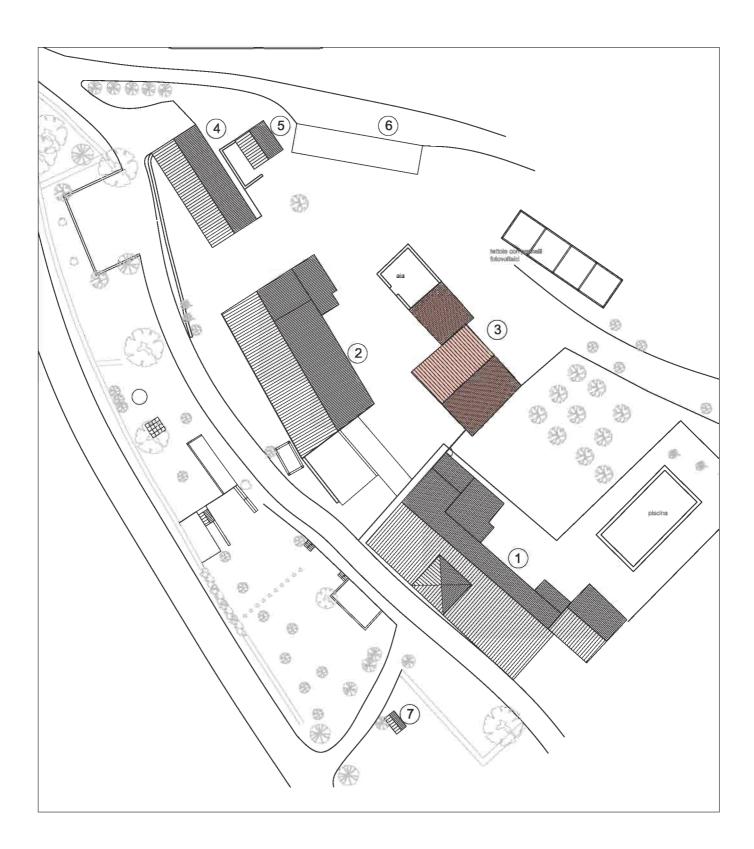


Scheda n° 2 Foto Foglio 82 particella 34

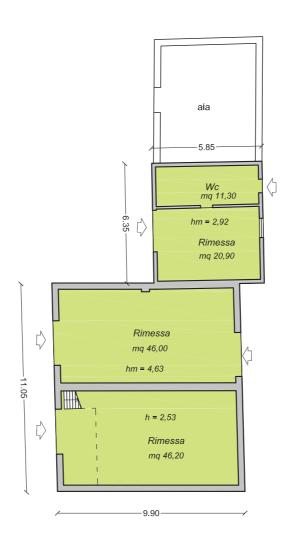


Prospetto Nord-Ovest Prospetto Sud-Est





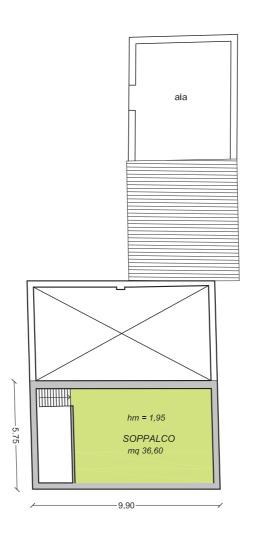
Scheda n° 3 Pianta PT scala 1/100 Foglio 82 particella 34



(Scal) Superficie calpestabile

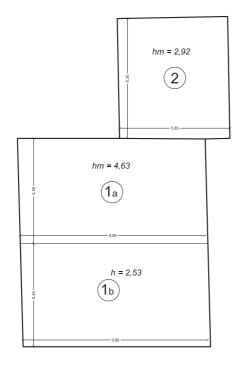
sub. 507 = 124,40 mq

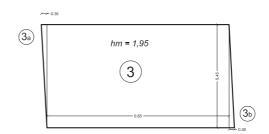
Scheda n° 3 Pianta PSoppalco scala 1/100 Foglio 82 particella 34



(Scal) Superficie calpestabile

sub. 507 = 36,60 mq





#### **PIANO TERRA**

#### PIANO TERRA

 1a)
 9,80 x 5,55
 = mq 54,39 x 4,63 hm =
 251,82 mc

 1b)
 9,80 x 5,45
 = mq 53,41 x 2,53 hm =
 135,12 mc

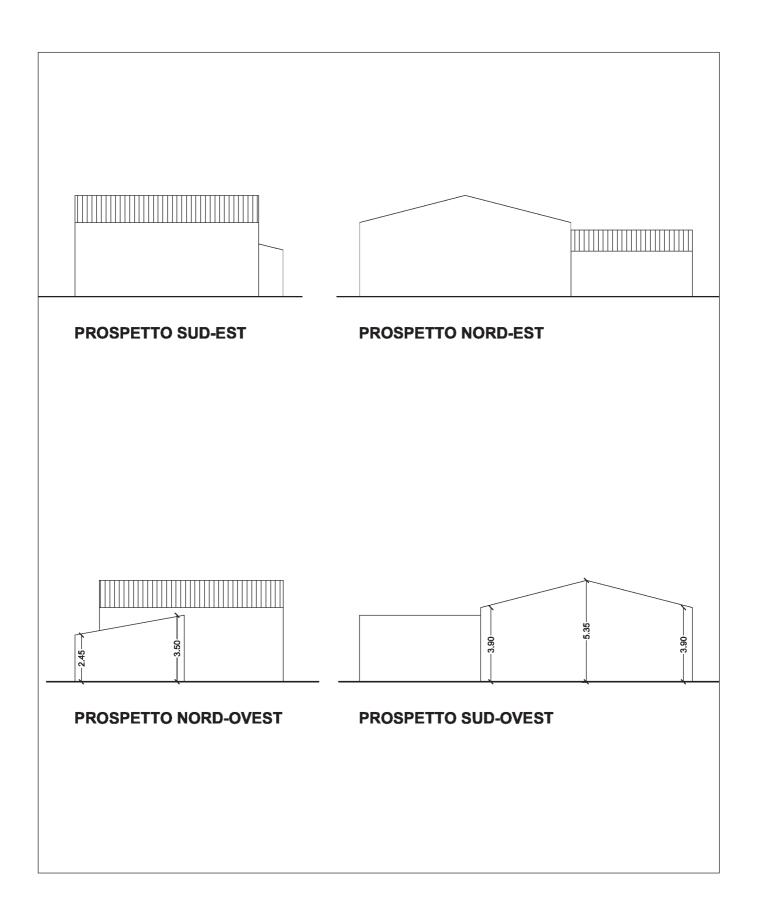
 2)
 6,35 x 5,85
 = mq 37,14 x 2,92 hm =
 108,47 mc

 Totale
 495,41 mc

### **PIANO PRIMO**

#### PIANO PRIMO

Scheda n° 3	Schema del volume	Fronti	Foglio 82	particella 34	
I and the second					



Scheda n° 3 Foto Foglio 82 particella 34



Foto prospetto Sud-Ovest

# Foto prospetto Nord-Est

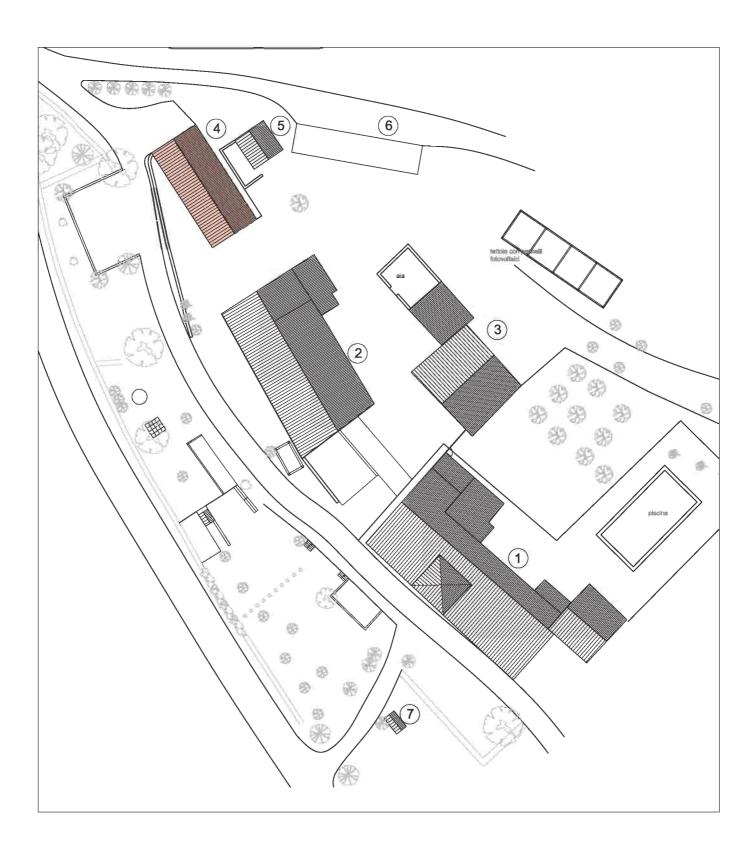




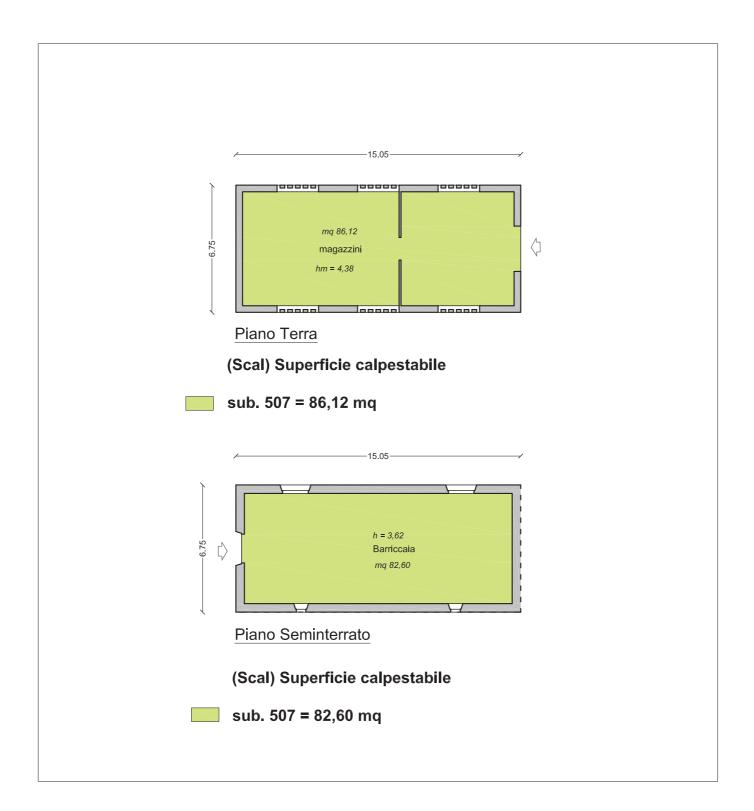
Prospetto Sud-Est

Prospetto Nord-Ovest

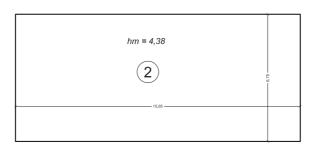




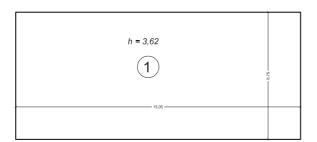
Scheda n° 4 PS e PT scala 1/200 Foglio 82 particella 34



Scheda n° 4 schema volumi PS e PT scala 1/200 Foglio 82 particella 34

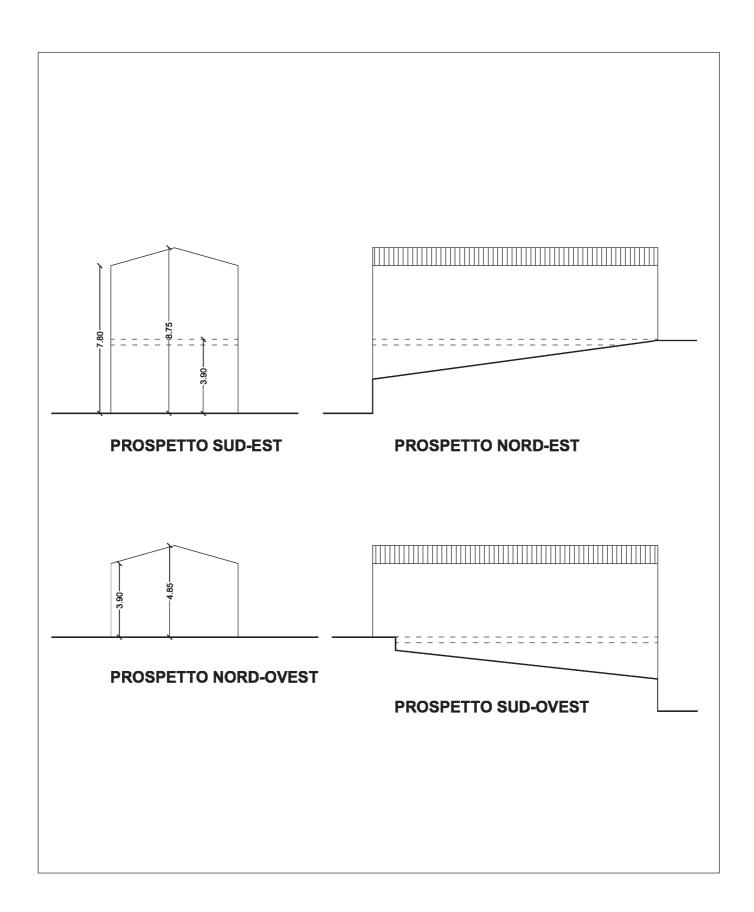


PIANO TERRA 2) 15,05 x 6,75 = mq 101,58 x 4,38 h = 444,92 mc



PIANO SEMINTERRATO 1)  $15,05 \times 6,75 = mq 101,58 \times 3,62 h = 367,74 mc$ 

Scheda n° 4	Schema del volume	Fronti	Foglio 82	particella 34
-------------	-------------------	--------	-----------	---------------



Scheda no 4 Foto Foglio 82 particella 34



Prospetto Sud-Est Prospetto Nord-Ovest



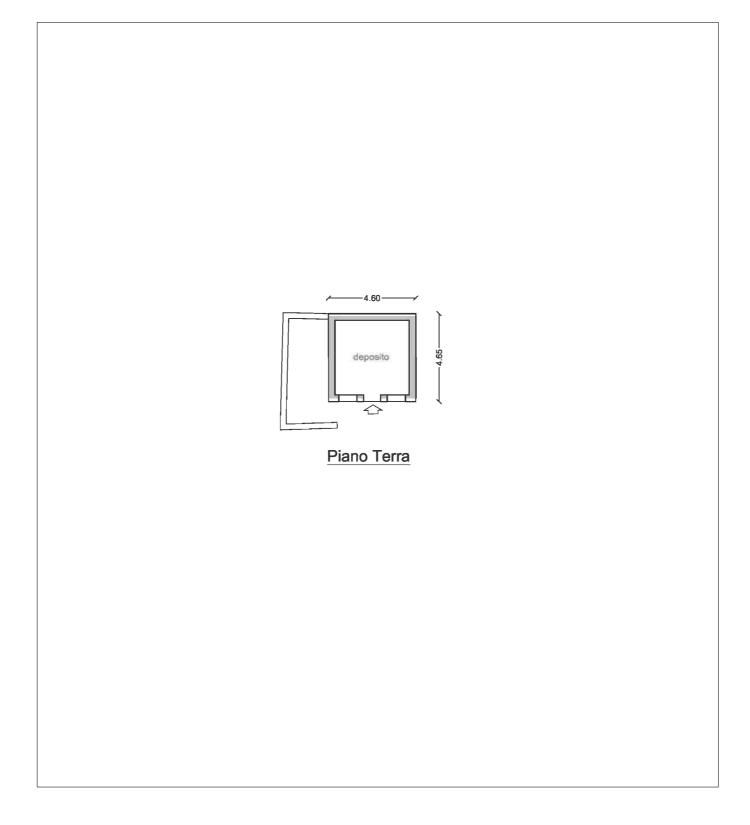


Prospetto Nord-Est

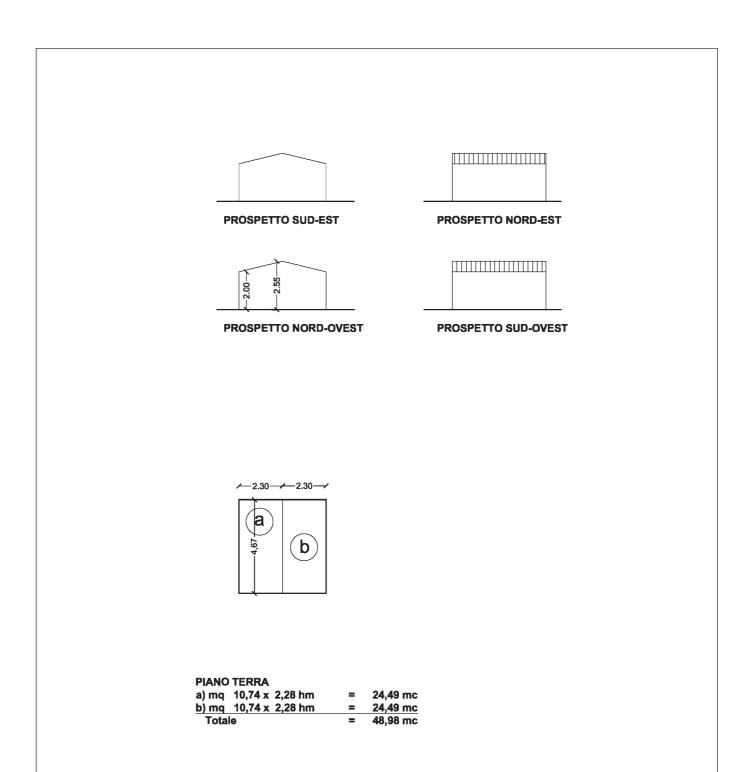
# Prospetto Sud-Ovest











Scheda no 5 Foto Foglio 82 particella 34



Prospetto Sud-Est Prospetto Nord-Ovest

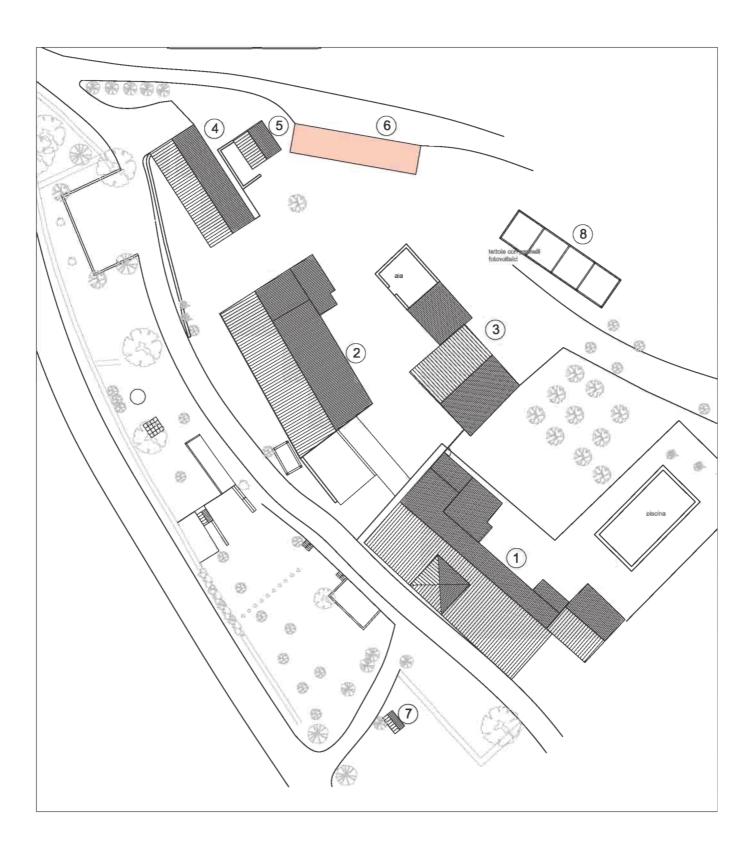




Prospetto Nord-Est

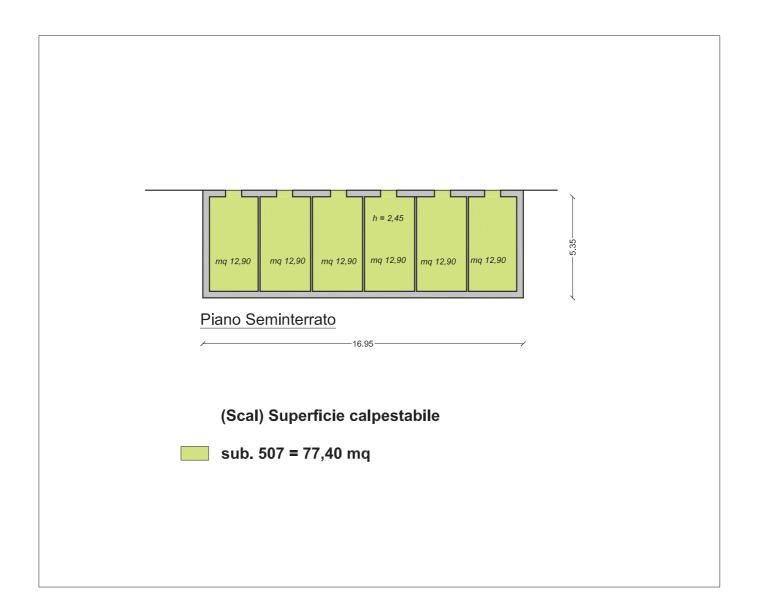
Prospetto Sud-Ovest



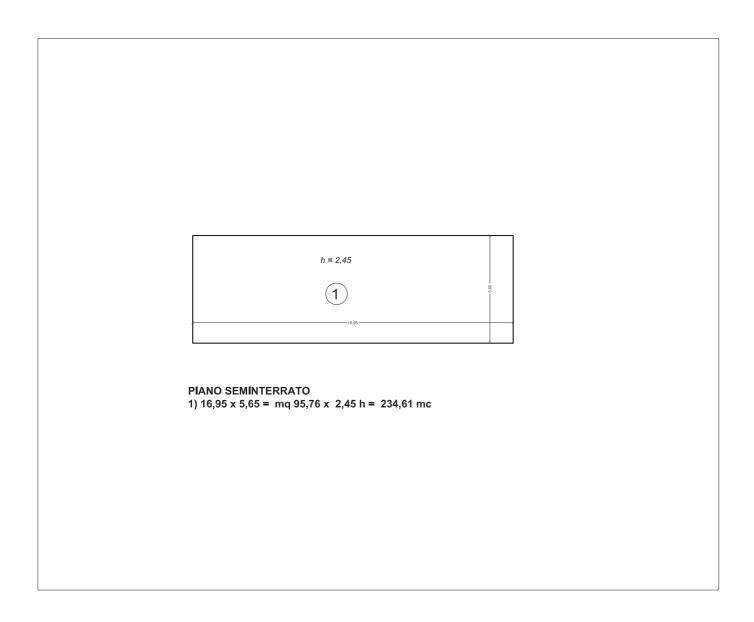


Scheda n° 6 Pianta PS scala 1/200 Foglio 82 particella 34

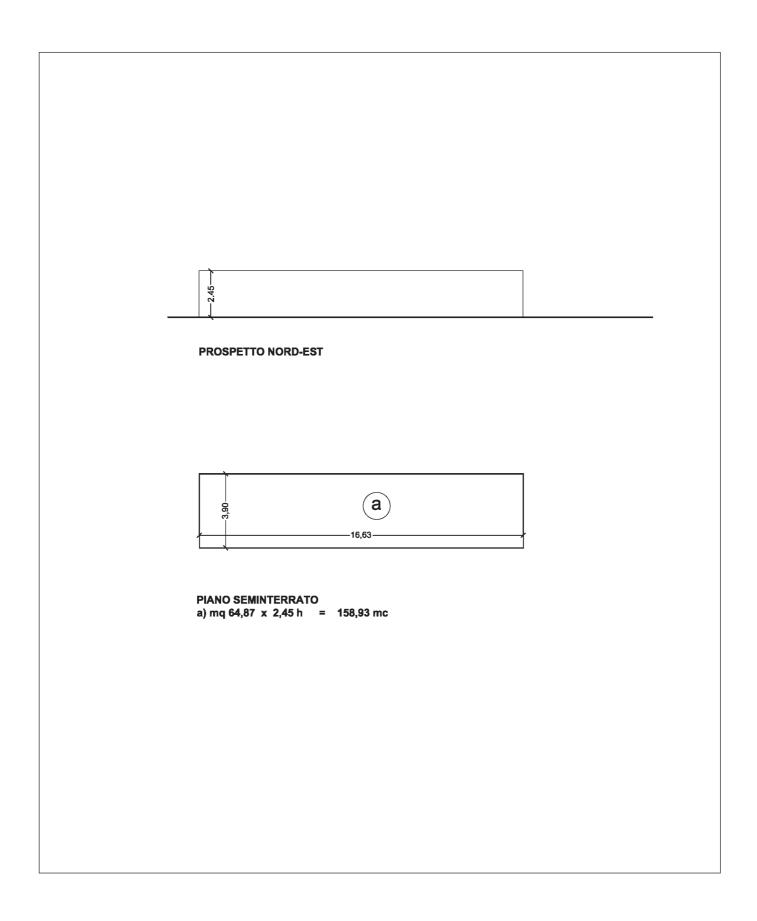
### **VOLUME DA DEMOLIRE**



## VOLUME DA DEMOLIRE



Scheda n° 6	Schema del volume PS	Foglio 82	particella 34	
-------------	----------------------	-----------	---------------	--



Scheda n° 6 Foto Foglio 82 particella 34

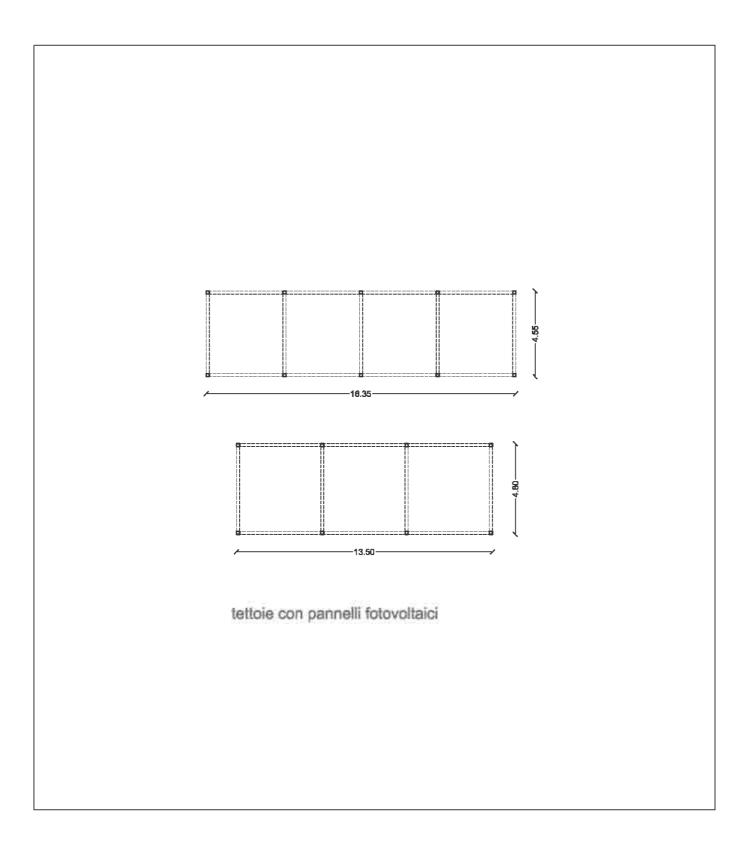


Prospetto Nord-Est

# Prospetto Sud-Ovest







Scheda n° 8 Foto Foglio 82 particella 76 -175



Tettoia 8



### TOTALE VOLUME ANNESSI RURALI

Edificio n. 1

- P. int-T

129,10 mc

Edificio n. 2

- P. terra

314,30 mc

Edificio n. 3

- P. terra

601,15 mc

Edificio n. 4

- P. Sem-T

812,66 mc

Edificio n. 5

- P. terra

35,21 mc

Edificio n. 6

- P. terra

234,61 mc

Totale volume annessi rurali 2.127,02 mc

Pratiche Edilizie e Piani presentati sugli immobili del complesso edilizio:

- Il complesso è già presente, con l'edificio principale ed un altro edificio vicino, nelle tavole del Catasto Leopoldino;
- PA1973/76 per modifiche alla abitazione in Località Il Torriano;
- PA1982/17 per modifiche esterne Località Montefiridolfi;
- PA1985/659-CO Condono Edilizio in Via di Collina:
- PA1989/253-DP manutenzione ordinaria in Via di Collina n. 10;
- PA1993/22-DP per la manutenzione della copertura dell'edificio in via di Collina n. 8/14;
- PA1996/187 del 23/11/1996 per ristrutturazione e realizzazione garage;
- PA2002/664 del 26/09/2002 per comunicazione impianto nuovi vigneti;
- PA2003/35 del 20/01/2003 per il Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale;
- SC2004/158 del 31/12/2004 Prot. n. 33506 per l'autorizzazione allo scarico fuori pubblica fognatura;
- SU2007/32 del 16/03/2007 Prot. n. 6342 per autorizzazione alle attività agrituristiche;
- PA2007/673 D.I.A. del 30/10/2007 Prot. 25466 per modifiche interne per adeguamento ad abitazione accessibile ai sensi della legge 13/89;
- PU2007/10 del 07/11/2007 Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale: realizzazione di attività agrituruistica e ampliamento di annesso agricolo interrato esistente;
- AM2008/6 del 30/04/2008 Prot. n. 10323 domanda di autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche con recapito diverso dalla pubblica fognatura;

- AB2008/4 del 10/06/2008 accertamento di conformità in sanatoria per la realizzazione lavori edili: messa in posa di fossa biologica tricamerale, demolizione di parte del tetto, demolizione pavimenti;

\_

- PA2008/509 D.I.A. del 29/08/2008 Prot. n. 19618 manutenzione straordinaria;
- PA2008/328 del 15/10/2009 Prot. n. 13359 Permesso a costruire in sanatoria di conformità in sanatoria : da vasca per la raccolta acque a piscina;
- EP2009/25-ES del 10/03/2009 Comunicazione: sostituzione di vecchi impianti di vigneti con nuovi;
- 2010/0317 del 02/04/2010 Prot. n. 6895 richiesta autorizzazione allo svolgimento delle attività agrituristiche;
- 2010/0510 del 28/05/2010 Prot. n. 11546 per la realizzazione di impianto fotovoltaico su pensilina;
- 2010/0950 D.I.A. del 16/09/2010 Prot. n. 19587 opere interne di risanamento conservativo e manutenzione straordinaria;
- 2010/1093 D.I.A. del 22/10/2010 Prot. n. 22648 per la realizzazione di impianto fotovoltaico su pensilina;
- 2011/0223 del 11/03/2011 Prot. 5376 Comunicazione Inizio Lavori- art. 80 comma 2 LR 1/05 per manutenzione straordinaria;
- 2011/0450 del 05/05/2011 Prot. n. 9886 per espianto olivi e reimpianto viti;
- 2011/0459 del 09/05/2011 Prot. n. 10.137 Comunicazione Inizio Lavori- art. 80 comma 2 LR 1/05 per la Pavimentazione con ghiaino della parte sottostante la tettoia fotovoltaica e della parte adiacente per la realizzazione di posti auto e ripavimentazione in ghiaino di stradina esistente;
- 2011/0837 D.I.A. del 28/07/2011 Prot. n. 16981 Impianto vigneto in località Montefiridolfi;

- 2011/0998 del 21/09/2011 Prot. n. 20530 Comunicazione Inizio Lavori- art. 80 comma 2 LR 1/05 per Opere di manutenzione straordinaria appartamento Torriano 4;
- 2011/1000 del 21/09/2011 Prot. n. 20531Comunicazione Inizio Lavori- art. 80 comma 2 LR 1/05 per Opere di manutenzione straordinaria appartamento Torriano 2;
- 2011/1036 del 06/10/2011 Prot. n. 21631 S.C.I.A. per Opere di manutenzione straordinaria appartamento Torriano 1;
- 2012/0260 del 08/03/2012 Prot. n. 4040 Comunicazione Inizio Lavori- art. 80 comma 2 LR 1/05 per costruzione di una cisterna per il deposito di acqua sorgiva e di tubatura in polietilene;
- 2016/0119 SCIA intervento di consolidamento del solaio intermedio e risanamento dei locali posti al piano terra
- 935/2019 CILA spostamento del bagno esistente e demolizione delle tramezzature
- 412/2020 CILA per realizzazione di servizio igienico per disabili
- 81/2021 CILA per manutenzione straordinaria ad immobile adibito ad abitazione del salariato